

おおさか環境にやさしい建築賞
＜住宅部門賞＞

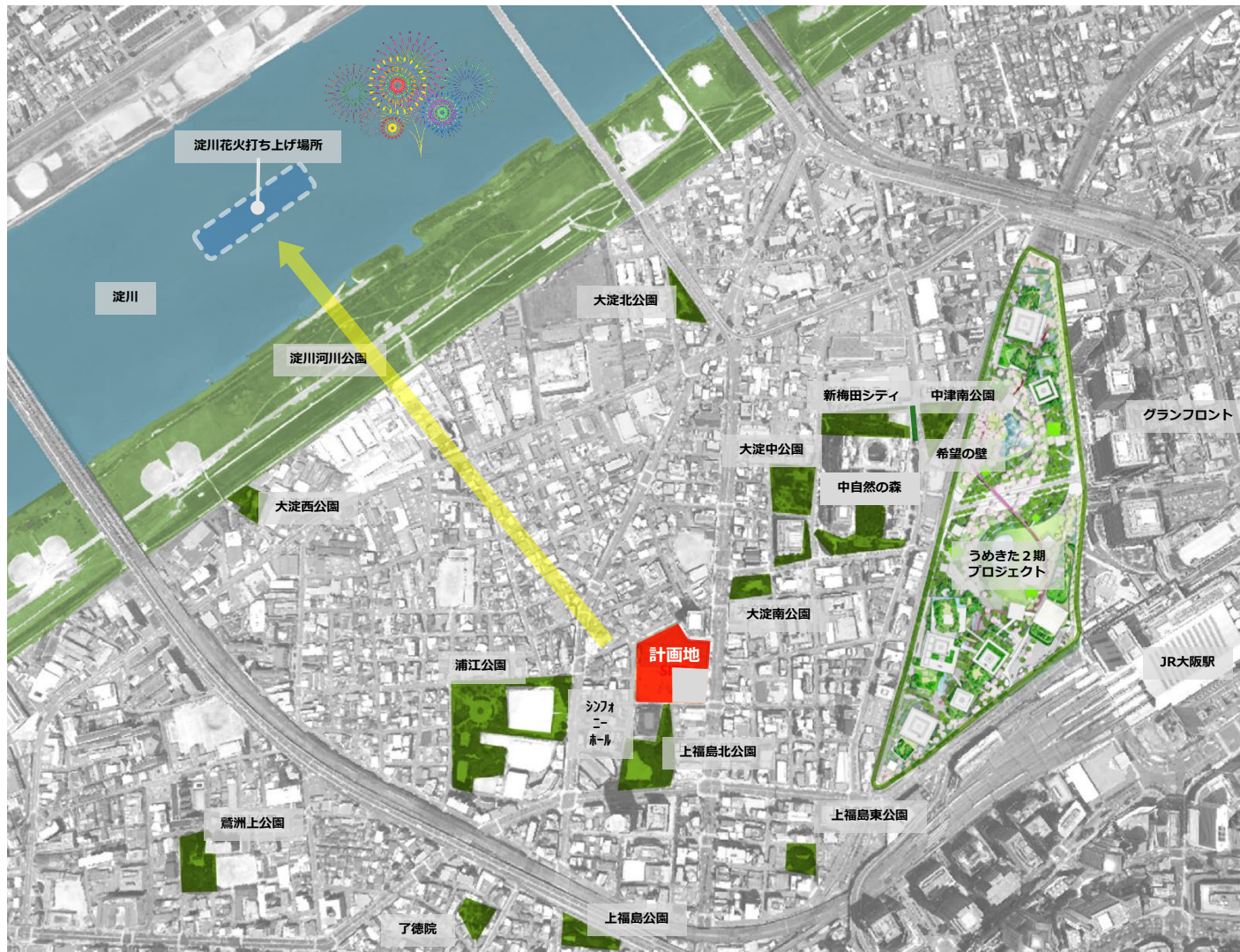
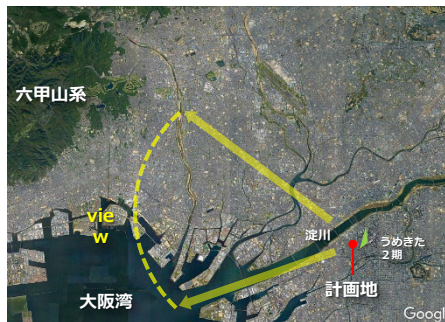
GRANDE
MAISON
グランドメゾン

グランドメゾン 新梅田タワー
THE CLUB RESIDENCE



■建設地・概要

北側には淀川が眼下に広がり、西側には大阪ベイエリアから六甲山系まで一望できる大阪の都心部において非常に眺望に恵まれた場所
大阪都心でありながら新梅田シティを起点として緑がつながる潤いのある街区



建築概要

- ・ 建築主：積水ハウス
三菱地所レジデンス
東急不動産
東京建物
エヌ・ティ・ティ都市開発
アサヒプロパティズ
- ・ 建築地：大阪府北区大淀南2丁目2番9、25
- ・ 用途：集合住宅+物販店舗・保育所
- ・ 敷地面積：10,184.84 m²
- ・ 延床面積：99,851.70 m²
- ・ 規模：RC造（基礎免震）一部S造
地上51階 塔屋2階
- ・ 住戸数：871戸（分譲）
- ・ CASBEE評価：Aランク
- ・ BEE値：2.0

都心のFOREST

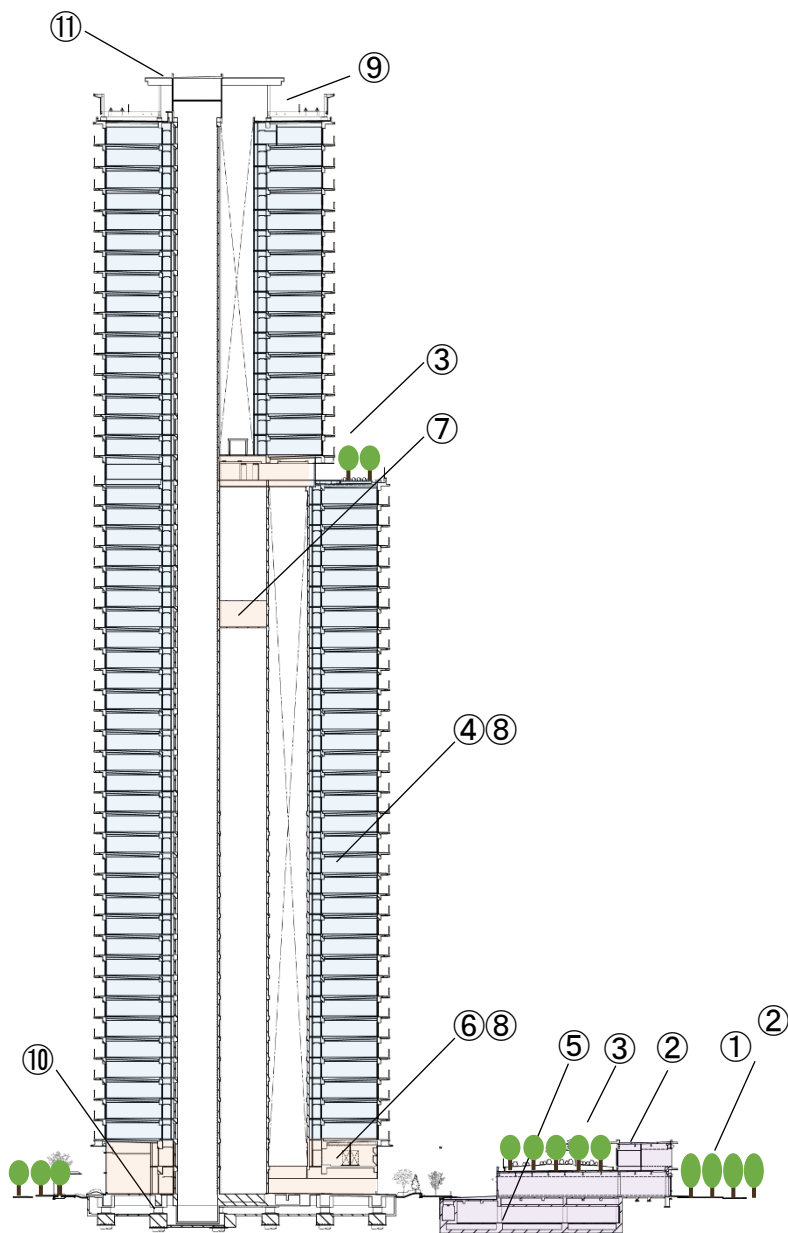
—FOR REST 都心に憩いの空間を—



<総合的なコンセプト>

- 約1haもの広さを持つ敷地に3,600㎡を超える“都心の里山”をテーマとした緑豊かな公開空地を設け、地表面温度の上昇を軽減させるとともに、地域の人たちと自然との共生の場を創出
- 2階共用部とつながれた店舗棟の屋上、35階にて建物形態をセットバックすることで生まれた地上113mの戶外空間「スカイテラス」を積極的に緑化し、住民の交流・憩いの場を創出するとともに、ヒートアイランド現象の緩和に配慮
- 敷地中央部に設けられたサークル状の多目的広場は、普段は地域の交流・憩いの場、災害時には地域の防災広場として提供

■建物断面構成図

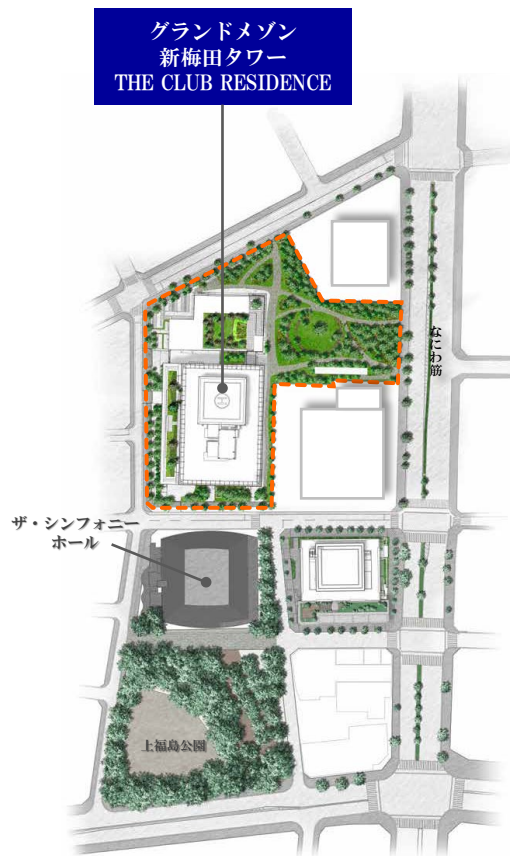


- ①都心において3,600㎡を超える緑豊かな公開空地を整備
 広大な緑地を設け地表温度の上昇を軽減させつつも、あらたな地域の人たちと自然との共生の場を創出
- ②地域防災倉庫・多目的広場（防災広場）の設置
 店舗棟2階に地域防災倉庫を設け、災害時には多目的広場を一時避難スペースとして提供する。（北区防災パートナーへ登録）
- ③屋上緑化（2階・35階）
 足元の豊かな緑を建物にも立体につなげ、住まう人たちの憩いの戸外空間を創出するとともに、ヒートアイランド現象の緩和に配慮
- ④3～51階の全戸（871戸）に次世代家庭用燃料電池を設置
 高いエネルギー利用率の次世代家庭用燃料電池により定格発電を行うとともに、排熱を利用した給湯・湯張り、余剰電力売電により、圧倒的なCO2削減効果を実現
- ⑤消防用水槽・雨水貯留槽・ディスプレイ処理槽
 防災対策、インフラ負担軽減、生ごみ減量を実現
- ⑥電気室を2階に設置
 洪水等の災害対策として2階に配置
- ⑦備蓄倉庫の分散配置（2・28・35階）
 超高層建物の非常時の利便性向上
- ⑧高効率照明（LED）の採用
 照明はLED照明を全面的に採用し、省エネとメンテナンス効率を向上
- ⑨非常用発電機・太陽光発電パネル（R階）
 非常時に備えた電源対応と自然エネルギーの利用
- ⑩基礎免震構造
 地震エネルギーが直接建物に伝わりにくい免震構造を採用
 地震時の人命保護・家具等資産の被害を軽減
- ⑪緊急離着陸場（R階）
 緊急時に備えたヘリポートを設置

■ 共用部の取り組み

都心において3,600㎡を超える緑豊かな公開空地を整備

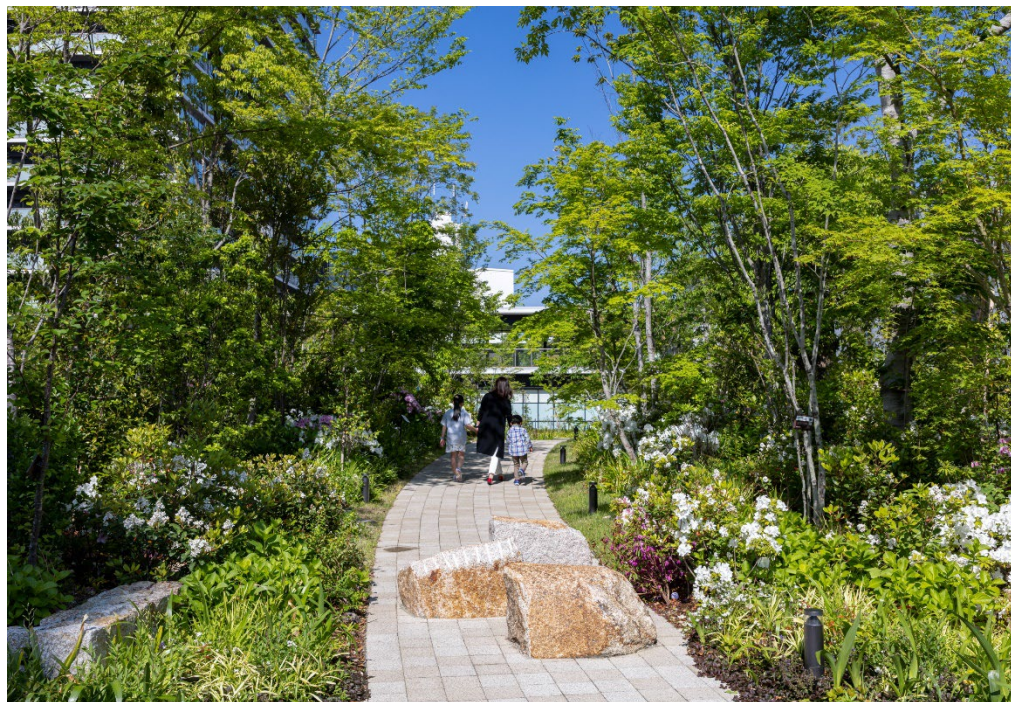
大阪の気候風土に根差した在来種を中心とした“都心の里山”をテーマとした公開空地を創出



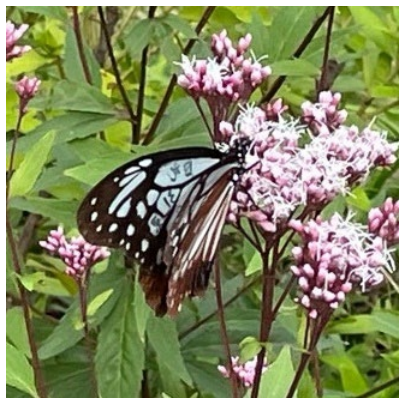
■ 共用部の取り組み

都心において3,600㎡を超える緑豊かな公開空地を整備

生物多様性に配慮し、鳥や蝶等が好む樹種を選定し草地、樹林地、広場、散策路、ビオトープといった多様な環境を整備し、地表面温度の上昇を軽減させつつも、様々な生物との出会い・地域の人たちとのあらたな交流の場を生み出しました。



なにわ筋からの公開空地入口



飛来したアサギマダラ



巣箱も設置



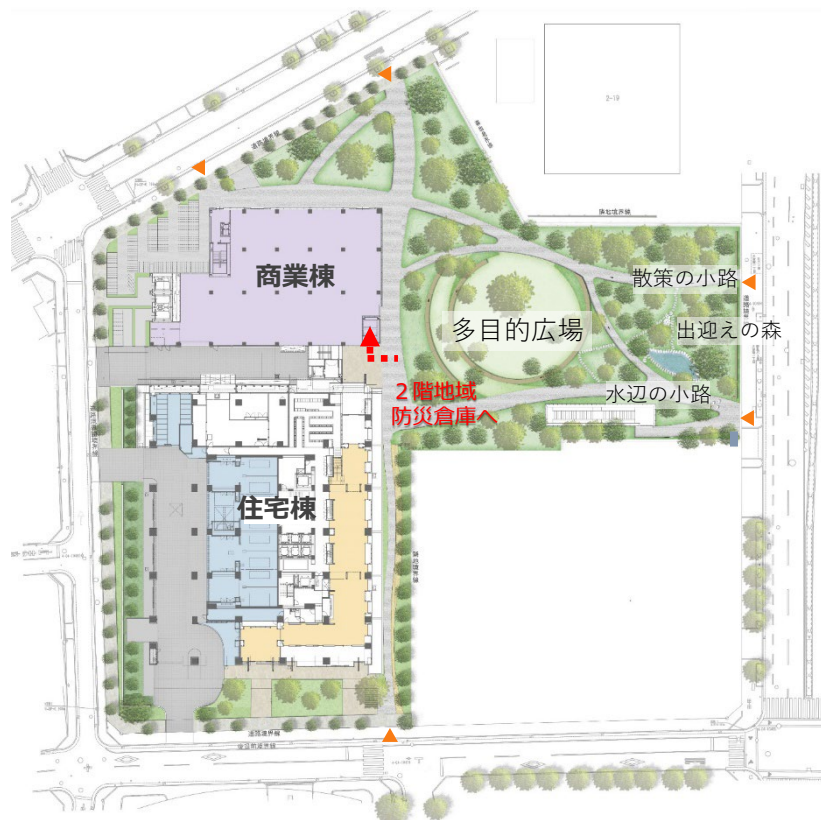
訪れたメジロ



ビオトープ

■ 共用部の取り組み

多目的広場（防災広場）・地域防災倉庫の設置



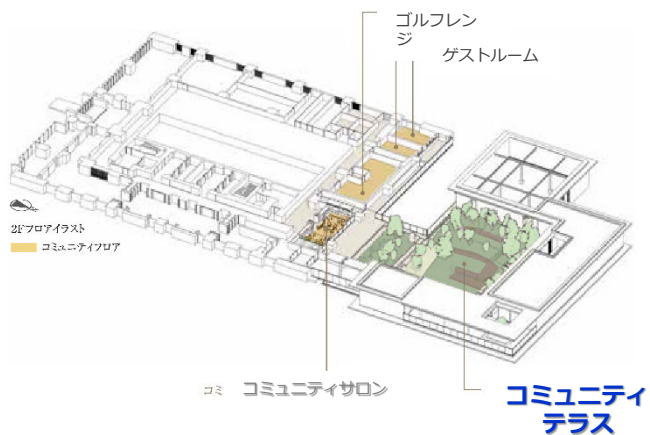
敷地中央部の多目的広場は、普段は地域の憩いの場、災害時には一時避難場スペースとして提供（北区防災パートナーへ登録）。また隣接する店舗棟2階に地域防災倉庫を設置



■ 共用部の取り組み

屋上緑化（2階）

足元の豊かな緑を立体的につなげる 開放感あふれるテラス



<2階部分アクセメ図>



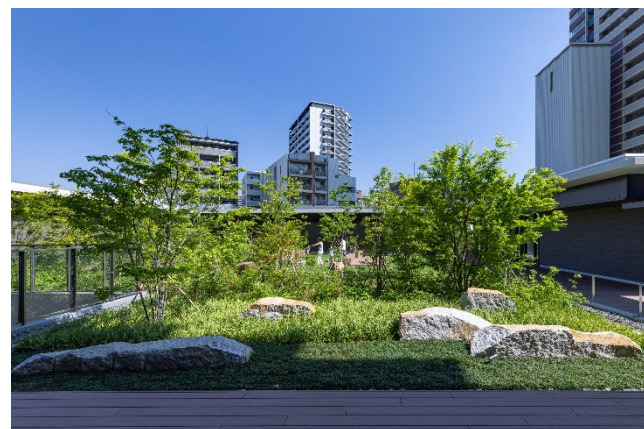
2階コミュニティテラス



地上のサークルベンチと同心円状のウッドデッキ



キッズコーナーのあるコミュニティサロン



コミュニティサロン前デッキからの眺め

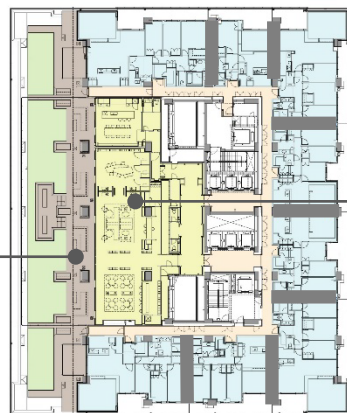
■ 共用部の取り組み

屋上緑化 (35階)

35階スカイテラス
(地上113m)

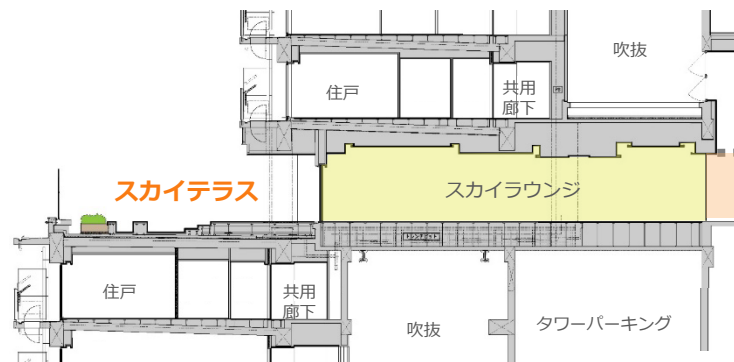
淀川・六甲山系
大阪湾の眺望

スカイテラス



スカイラウンジ

<35階平面図>



<35階部分断面図>



35階スカイテラス

■ 共用部の取り組み

レジリエンスの強化

停電後
約72時間稼働可能

※稼働時間の想定は、設計上想定している利用時間制限及び、
負荷使用を想定したものです。定格連続運転可能時間は約18時
間となります。

停電後

非常用自家発電機

燃料タンク

■ 非常用エレベーターの稼働

非常用エレベーターを稼働させるための電力を供給し、目的階への移動を可能にします。

■ 給水ポンプへの電源供給

共用部の水栓へ給水します。
※水道が供給されていることが必要です。

■ 共用保安灯照明の点灯

各フロア共用廊下の一部の照明を点灯。

【その他】

■ 雨水ポンプ ■ セキュリティ電源の一部

■ 防災センター内照明、他



<非常用発電機>

・非常用発電機

停電後72時間稼働可能（間欠運転）

非常用EV、給水ポンプ、共用部保安灯への電源を供給

・受水槽の停電時利用

受水槽の水を停電時利用可能、断水時の備え

・電気室を2階に設置

洪水等の災害対策として2階に配置

非常時の電源確保

・防災倉庫

2階・28階・35階に分散配置

・基礎免震構造

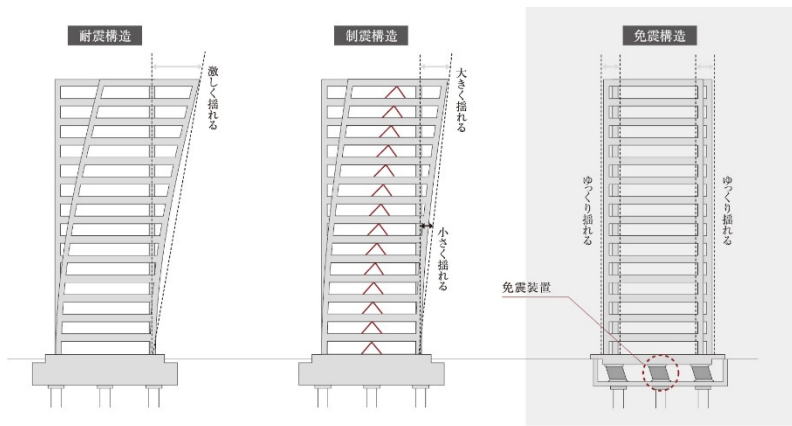
人命保護・家具等資産の被害軽減

・消防用水槽

非常時の水源確保

・緊急離着陸場（R階）

緊急時に備えたヘリポートを設置



<地震時における各構造の比較>

■ 一般構造（耐震構造）

建物の硬さと強さで地震に抵抗

（特徴）

- 建物の骨組みが地震エネルギーをそのまま受ける。
- 上階、下階とも小刻みに激しく揺れる。上階になるほど揺れが大きくなる。

■ 制震構造

建物内の制震部材（ダンパー）が地震エネルギーを吸収

（特徴）

- ダンパーが地震エネルギーを吸収するため、建物の損傷が抑えられる。
- 耐震建物と同様、上階ほど揺れが大きくなるが、耐震構造に比べると揺れは小さい。

■ 免震構造

建物をアイソレーターで支持。アイソレーターで地震エネルギーを低減しダンパーで吸収

（特徴）

- アイソレーターが水平に揺らぐ動き、ダンパーが地震エネルギーを吸収する。
- 建物に伝わる地震の揺れを低減し、建物全体がゆっくりと揺れる。
- 耐震・制震構造に比べ、建物の変形が少ない。
- 上階、下階の揺れ方は殆ど差がない。

次世代家庭用燃料電池を871戸全戸に搭載

[省エネ]だけでなく[創エネ]設備を設け、快適な日常生活が自ずと環境保全となる次世代エコライフを提供

- ・ 世界最高の発電効率53.5%の次世代家庭用燃料電池を全戸設置
- ・ 高発電効率の24時間定格運転で、余剰電力は売電、熱は回収し独自システムにて各所給湯に利用

どんなご家庭でも環境負荷の小さいマイホーム発電を実現
電力需要が大きい都市部で大きな効果

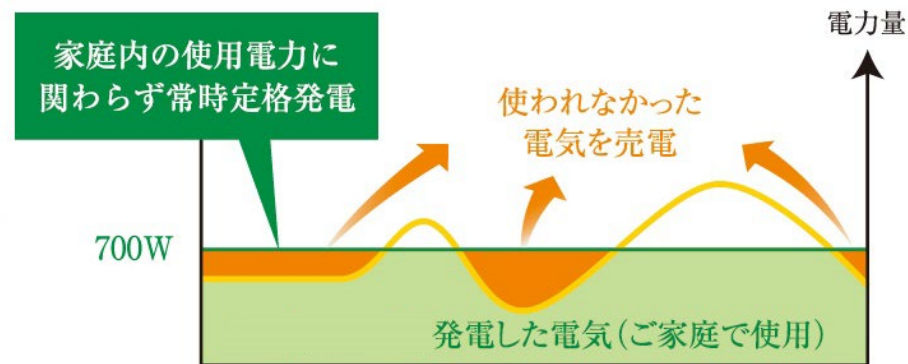


発電ユニット バックアップ給湯機



自動的に回路が切り替わり、
停電時専用コンセントに電気が流れます。

停電発生時に次世代家庭用燃料電池が発電した電気が利用できる停電時専用コンセントを各住戸に設置



■住戸の取り組み

◇子どもを基準に考えた空気環境配慮仕様の採用

全ての居住者がより安心して快適な暮らしを行えるよう、
厚生労働省の化学物質指針値の1/2を基準とする、
子供目線に立った空気環境配慮仕様を採用

空気質を向上させ、住まいからの「健康」づくりを促進します

[化学物質の抑制]

影響を受けやすい子供を基準に、住宅性能の表示義務で定められた5つの化学物質を抑制するために吸着建材と低VOC放散材を使用

- ・ 使用材料・接着剤等は全てF☆☆☆☆に加え、**壁下地にLGSを採用**
- ・ RC躯体に面する内壁・居室天井には**ホルムアルデヒド吸着石膏ボード**を使用
- ・ さらに居室天井面に**通気性クロス**を採用し室内、家具等の化学物質も吸着

[換気]

法定24時間換気に加え、**天井裏換気**を導入し化学物質を積極的に排出

- ・ 洗面室天井内に換気口を設置

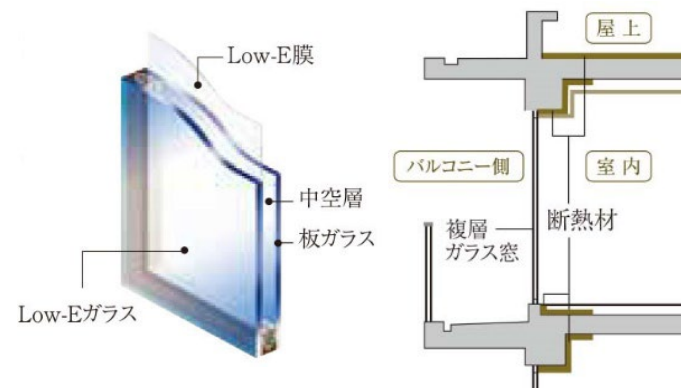


■住戸の取り組み

断熱等性能等級4の高レベル断熱仕様

- ・外気と接する躯体の内側には15～60mmの断熱材を施し、屋上スラブ外側には35mmの断熱を施し、断熱性を高めると共に結露の発生を抑制
- ・住戸開口部ガラスは全て複層ガラス、コーナー窓にはLow-E複層ガラスを採用

高い遮熱・断熱効果と、外部の風景と一体感のある開放的な大開口を両立しました



◇多彩な省エネ・環境配慮設備



- ・ 節水節電型トイレ
- ・ 手元止水付シャワーヘッド
- ・ LED照明（玄関は人感センサー付）
- ・ ディスポーザー
 - ・・・ディスポーザーの採用により、生ごみ排出量の削減



GRANDE
MAISON
グランドメゾン

グランドメゾン 新梅田タワー
THE CLUB RESIDENCE

